

KT

REVISION A P S

GENPART

**ÅRSREGNSKAB FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN "NAURHEGNET"**

NAURHEGNET - 3450 ALLERØD

FOR PERIODEN 1. 02. 2011 - 31. 01. 2012

KUN TIL INTERNT BRUG

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
BESTYRELSESBERETNING	1
REVISIONSPÅTEGNING	2
RESULTATOPGØRELSE 1/2-11 - 31/1-12	3 - 4
BALANCE PR. 31/1-12	5
NOTER 1-15	6 - 9
REVISIONSPROTOKOL	10 - 11

BESTYRELSESBERETNING

Efterfølgende årsregnskab for 2011/12 er udarbejdet af bestyrelsen, som samtidig er administrator for foreningen.

Årsregnskabet er kun udarbejdet til intern brug for Andelsboligforeningen.

Der er foretaget en ordinær henlæggelse på kr. 75.000, i.h.t. ordinær generalforsamlingsbeslutning, samt henlæggelse på kr. 1.000 til snerydning. Alle afholdte omkostninger på disse områder er anvendt af henlæggelserne.

Ejendommen er optaget til den regulerede offentlige ejendomsværdi pr. 1/10 2011. Andelsværdierne er beregnet ud fra den regulerede egenkapital, med tillæg af hensættelser.

Herudover er anført de maksimale handelsværdier, som er beregnet ud fra anskaffelsessummen med tillæg af forbedringer og indexering.

Andelsværdierne i.h.t. valuarvurdering er ikke medtaget i indeværende år.

Prioritetsgæld (indexlån) er indeksreguleret i.h.t. obligationsrestgælden pr. statusdagen. Afdragsfrit prioritetslån til finansiering af budgetunderskud er kursreguleret til statusdagens ultimokurs via egenkapitalen.

Værdipapirbeholdning er opført til statusdagens ultimokurser, kursgevinster og tab indgår i driften under finansielle poster.

Afvigelsen mellem den regnskabsmæssige udgift til vand m.v. i forhold til budgettet, skyldes at bestyrelsen har valgt at medtage de konstaterede udgifter, også for historiske år, i indeværende regnskab, selvom disse først er medtaget i budgettet for 2012, for at give et retvisende billede af balancen pr. statusdagen.

Regnskabet indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse:

Allerød, den 14. marts 2012

Bestyrelse:

Bent Pasbøll
Kasserer

Steffen Jacobsen
Formand

Henning Søgaard

Jytte Andreasen

Til bestyrelsen for AB NAURHEGNET.

Vi har revideret årsregnskabet for regnskabsåret 1. februar 2011 - 31. januar 2012, omfattende bestyrelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med vedtægterne. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udførelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

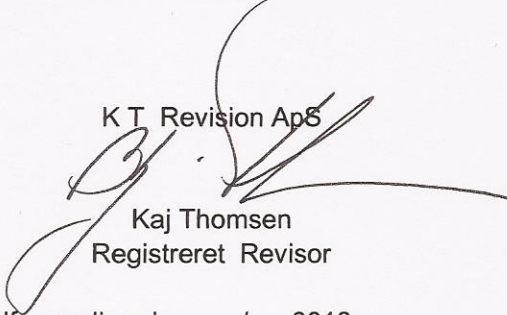
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2011 - 31. januar 2012, i overensstemmelse med foreningens vedtægter og generalforsamlingsbeslutninger.

Farum, den 15. marts 2012

K T Revision ApS


Kaj Thomsen
Registreret Revisor

Vedtaget på foreningens generalforsamling den / 2012.

Dirigent

**RESULTATOPGØRELSE
FOR PERIODEN**

1.02.2011-31.01.2012

	<u>NOTE</u>		T.KR. BUDGET
<u>INDTÆGTER:</u>			
BOLIGAFGIFT	8	1.010.016	1.010
RENTEINDTÆGTER	9	268.604	180
VENTELISTE/LÅNEGEBYRER		3.900	0
TØRRETRUMBLER OG UDLEJNING		5.330	7
INDTÆGTER IALT		1.287.850	1.197
<u>OMKOSTNINGER:</u>			
RENTEUDGIFTER M.V. OBL.LÅN		399.951	450
SKATTER OG AFGIFTER:			
EJEND. SKAT		112.569	111
RENOVATION		54.228	68
		166.797	
FORSIKRINGER:			
EJENDOMSFORSIKRING/ANSVARSFORS.		42.320	40
ØVRIGE FORSIKRINGER		21.882	21
		64.202	
EKSTERN ASSISTANCE:			
JURIDISK BISTAND/VALUAR		0	2
DIVERSE ASSISTANCE		14.402	15
REGNSKAB & REVISION		18.750	17
		33.152	
FÆLLESHUS - ANSKAFFELSER & DRIFT:			
VARME - HNG		6.935	7
EL - NESA		8.907	7
VANDAFGIFT		30.966	3
DIVERSE		2.523	3
ANSKAFFELSER	12	14.820	3
		64.151	
TRANSPORT		728.253	747

TRANSPORT			728.253	747
FORENINGSARBEJDE:				
BESTYRELSE/UDVALG	10	11.660		12
ADMINISTRATION	11	6.863		12
ABF KONTINGENT		4.336	22.859	4
FÆLLESAREALER:	13			
ANSKAFFELSER		6.027		5
DRIFT/VEDLIGEHOJDELSE		54.024	60.051	12
DET GRØNNE UDVALG			0	4
OMKOSTNINGER IALT			<u>811.163</u>	796
ÅRETS RESULTAT			<u>476.687</u>	401
HERAF AFDRAG PRIORITETSGÆLD			1.062.994	1.050
RESERVEFONDSHENLÆGGELSE	14		<u>76.000</u>	76
NETTORESULTAT - underskud			<u>-662.307</u>	-725

BALANCE PR. 31.01.2012

<u>AKTIVER</u>		<u>NOTE</u>		
EJENDOM MATR. NR. 5AA, LYNGE:				
REGULERET EJENDOMSVÆRDI	2		29.500.000	
FORBEDRINGER				<u>0</u>
				<u>29.500.000</u>
DRIFTSMIDLER OG INVENTAR	5			<u>89.850</u>
UDESTÅENDER:				
TILGODEH. MEDLEMMER (VANDAFGIFT)			0	
PERIODISERINGER	6	<u>144.550</u>	144.550	
LIKVIDE BEHOLDNINGER:				
KASSEBEHOLDNING			773	
JYSKE BANK - AFTALEKONTO			344.206	
VÆRDIPAPIRER	4	<u>3.209.351</u>	3.554.330	
OMSÆTNINGSAKTIVER				<u>3.698.880</u>
AKTIVER IALT				<u><u>33.288.730</u></u>

<u>PASSIVER</u>		<u>NOTE</u>		
EGENKAPITAL	1			<u>20.229.894</u>
RESERVEFONDSHENLÆGGELSE	14			<u>37.103</u>
LANGFRISTET GÆLD:				
PRIORITETSGÆLD	3		11.804.570	
KORTFRISTET GÆLD:				
AFDRAG PRIORITETSGÆLD 1. ÅR	3	1.090.290		
PERIODISERINGER	7	126.873		
JYSKE BANK - DRIFTSKONTO			0	<u>1.217.163</u>
GÆLD IALT				<u>13.021.733</u>
PASSIVER IALT				<u><u>33.288.730</u></u>

NOTER**NOTE 1 - EGENKAPITAL:**

EGENKAPITAL PRIMO	20.050.099
KURSREGULERING EJENDOMSVÆRDI	0
KURSTAB/LÅNEOMKOSTN. OMLÆGNINGER	-458.915
INDEKSERING AF PRIORITETSGÆLD	238.023
ÅRETS OVERSKUD	476.687
RESERVEFONDSHENLÆGGELSE	<u>-76.000</u>
EGENKAPITAL ULTIMO	<u>20.229.894</u>

ANDELSVÆRDIBEREGNINGER:**INDSKUD ANDELSVÆRDI**

TYPE A (4,7%)	0	958.325
TYPE B (3,9%)	0	806.505

NOTE 2 - EJENDOMSVÆRDI:

EJENDOM MATR. NR. 5AA, LYNGE:	
EJENDOMSVÆRDI PRIMO	29.500.000
FORBEDRINGER EJENDOM	0
REGULERING TIL EJENDOMSVÆRDI	<u>0</u>
	<u>29.500.000</u>

KONTANT EJENDOMSVURDERING PR. 1/10 2011 - KR. 29.500.000

NOTE 3 - PRIORITETSLÅN:

OBLIGATIONSRESTGÆLD PRIMO	13.736.962
ERLAGTE AFDRAG 2011/12	-1.062.174
LÅNEOPTAGELSE	0
SKYLDIG AFDRAG PRIMO	88.382
SKYLDIG AFDRAG ULTIMO	-89.202
KURSREGULERING M.V. OBL. LÅN	458.915
INDEKSREGULERING AF RESTGÆLD	<u>-238.023</u>
OBLIGATIONSRESTGÆLD PR. 31/1 2012	<u>12.894.860</u>
HERAF AFDRAG 2012	<u>1.090.290</u>

NOTE 4 - VÆRDIPAPIRER:

OBLIGATIONER 5% 2038 - NYK - NOM.	2	2.441.356	2.524.606
OBLIGATIONER 5% 2035 - TOTAL- NOM.		657.076	<u>684.745</u>
			<u><u>3.209.351</u></u>

NOTE 5 - DRIFTSMIDLER OG INVENTAR:

SALDO PRIMO	144.310
TILGANG -	0
TILGANG -	0
TILGANG -	0
TILGANG -	0
TILGANG -	0
ÅRETS AFSKRIVNING	<u>-54.460</u>
	<u><u>89.850</u></u>

NOTE 6 - PERIODISERINGER:

FORUDBETALT SKAT/RENOV. M.V.	96.366
FORUDBETALT EJEND. FORSIKRING	34.269
FORUDBETALT ABF	2.912
FORUDBETALT FORSIKRINGER	<u>11.003</u>
	<u><u>144.550</u></u>

NOTE 7 - PERIODISERINGER:

HENSAT REGNSKAB OG REVISION	13.750
SKYLDIG RENTE FLEXLÅN	23.921
SKYLDIG AFDRAG JANUAR 2012	<u>89.202</u>
	<u><u>126.873</u></u>

NOTE 8 - BOLIGAFGIFT:

TYPE A - 6 STK A 4.023 PR. MD.	289.656
TYPE B - 18 STK A 3.435 PR. MD.	741.960
OVERFØRT TIL FÆLLESARBEJDE	<u>-21.600</u>
	<u>1.010.016</u>

NOTE 9 - RENTEINDTÆGTER:

RENTEINDTÆGTER BANK	2.105
RENTER OG KURSGEVINST OBLIGATIONER	267.121
RENTER OG GEBYRER BANK M.V.	<u>-622</u>
	<u>268.604</u>

NOTE 10 - BESTYRELSE/UDVALG:

BESTYRELSE/GENERALFORSAML.	7.655
GAVER	<u>4.005</u>
	<u>11.660</u>

NOTE 11 - ADMINISTRATION:

KONTORHOLDSUDGIFTER	1.137
HONORAR KASSERER	2.000
PBS GEBYRER	2.317
DIVERSE	<u>1.409</u>
	<u>6.863</u>

NOTE 12 - ANSKAFFELSER FÆLLESHUS:

SKAB/REOLER	2.727
TRANSPORTVOGNE	2.944
BILLEDE	399
AFSKRIVNING INVENTAR	7.575
SMÅ Udstyr - SERVICE	<u>1.175</u>
	<u>14.820</u>

NOTE 13 - FÆLLESAREALER:

TRILLEBØR	336
HÆKKEKLIPPER	480
LE OG SPADE	847
SKADE PÅ BIL	2.667
LÅS SKUR	1.697
DIVERSE VEDLIGEHOJDELSE	0
DRIFT GRÆSSLÅMASKINE M.V.	736
MATERIALER ARBEJDSDE	1.061
FÆLLES ARBEJDE M.V. - GEBYRER	1.574
LINDEGÅRDSGRØNNINGEN	3.768
AFSKRIVNING GRÆSSLÅMASKINE	1.450
AFSKRIVNING SNEFEJEMASKINE	5.200
AFSKRIVNING ANTENNEANLÆG	7.150
AFSKRIVNING SERVICE FYR/ENERGIMÆRKNING	33.085
DRIFT GASANLÆG	0
	<u>60.051</u>

NOTE 14 - GENERALFORSAMLINGSBESTEMT HENLÆGGELSE:

SALDO PRIMO	30.371
ÅRETS HENLÆGGELSE	75.000
EXTRAORDINÆR HENLÆGGELSE - SNERYDNING	<u>1.000</u>
	106.371
EJENDOMSVEDLIGEHOJDELSE	-65.705
AFHOLDTE SNERYDNINGSSOMKOSTNINGER	<u>-3.563</u>
SALDO ULTIMO	<u>37.103</u>

NOTE 15 - HANDELSVÆRDIBEREGNING:

EGENKAPITAL	20.229.894
INDEXREGULERINGER PR. 31/1-2012	3.756.910
EJENDOMSVÆRDIREGUL. KOSTPRIS 31/1-2012	5.220.950
FORBEDRINGER INKL. BYGGESKADE/GASFYR	<u>985.318</u>
	<u>30.193.072</u>
TYPE A (4,7%)	1.429.434
TYPE B (3,9%)	1.202.980

REVISIONSPROTOKOL TIL REGNSKAB PR. 31/1 2012.

Som generalforsamlingsvalgte revisorer for Andelsboligforeningen "Naurhegnet", Allerød, har vi revideret regnskabet for perioden 1/02 2011 - 31/1 2012.

Regnskabet er aflagt af bestyrelsen, med hvem vi har gennemgået principperne for regnskabsaflæggelsen. Der er foretaget periodiseringer ud fra bestyrelsens beslutning om væsentlighed.

Beholdningskonti og gæld er afstemt med foreliggende udtog m.v.

Regnskabet er herefter af os forsynet med følgende påtegning:

"Til bestyrelsen for AB NAURHEGNET.

Vi har revideret årsregnskabet for regnskabsåret 1. februar 2011 - 31. januar 2012, omfattende bestyrelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med vedtægterne. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udførelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2011 - 31. januar 2012, i overensstemmelse med foreningens vedtægter og generalforsamlingsbeslutninger.


Supplerende oplysninger

De regnskabsmæssige andelsværdier er grundet det valgte regnskabsprincip ikke udtryk for handelsværdierne. Principperne for handelsværdiberegning er ændret således at ejendomsværdireguleringer kun foretages til kostpriser."

Revisionen af regnskabet har ikke givet anledning til supplerende bemærkninger, udover ovenfor nævnte."

Farum, den 15. marts 2012

K T Revision ApS



Kaj Thomsen
Registreret Revisor

Vedtaget på foreningens generalforsamling den / 2012.

Dirigent